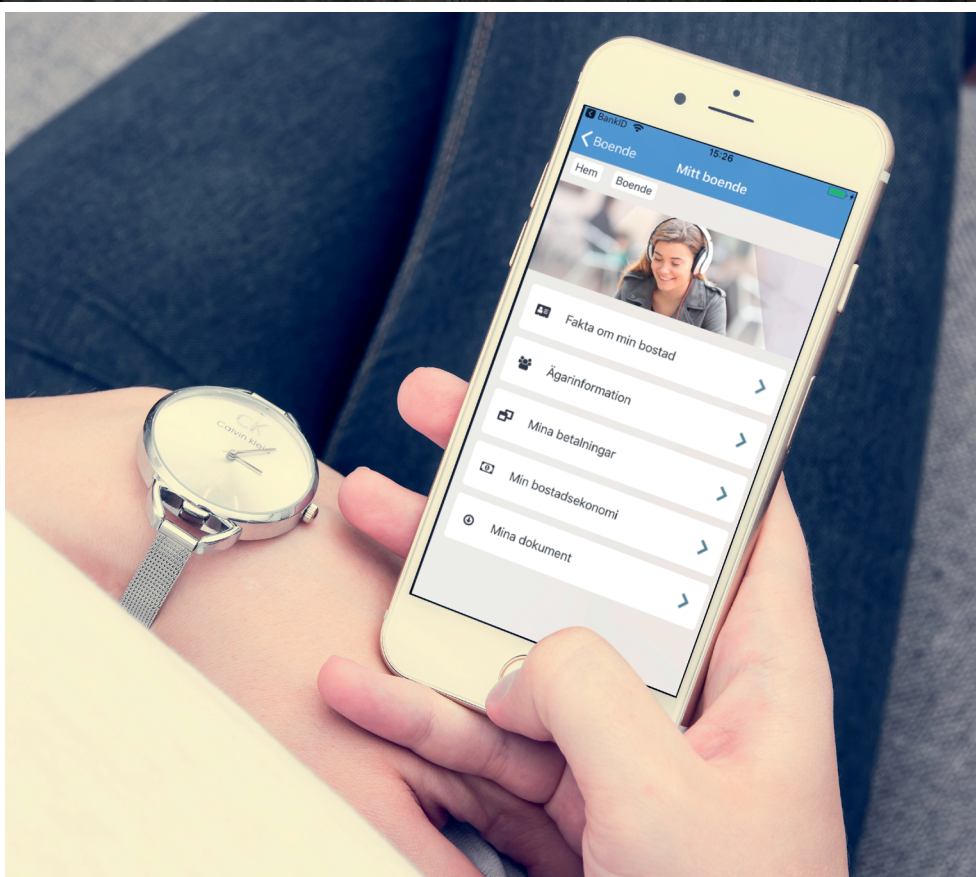




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åsbo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Bo Erik Alvehus	Ledamot
Ove Roland Ebbeson	Ledamot
Gerd Lena Denice Jeppsson	Ledamot

Emma Eva Cecilia Andersson	Suppleant
----------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Karl-Eriksson	Ordinarie Extern	Egen
---------------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2019-07-29. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2019-08-12. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åsbo 4	1995-03-29	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

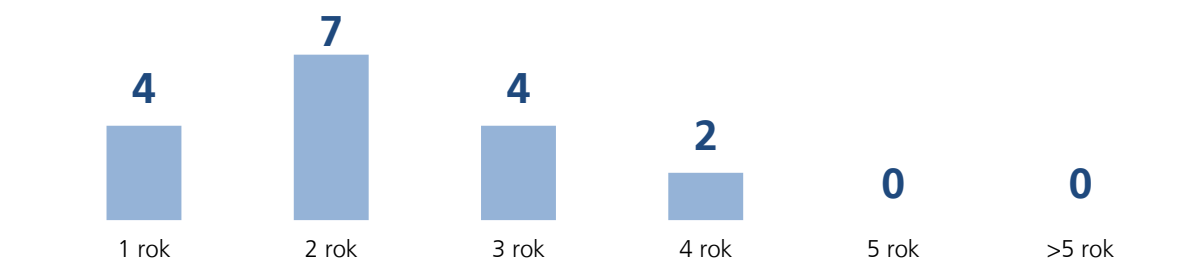
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 232 m², varav 1 232 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av lampor i trapphus	2019	
Byte av tvättmaskin	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Detaljer i värmecentral	2021	Se underhållsplan
Balkongrenovering	2021	Se underhållsplan
Översyn och evt byte av hisskomponenter	2021	Se underhållsplan
Relining avloppsstammar	2022	Se underhållsplan
Byte fjärrvärmecentral	2022	Se underhållsplan
Evt byte fönster/balkongdörrar	2024	Se underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Föreningens ekonomi

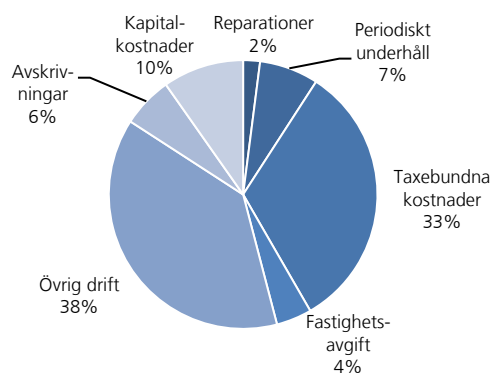
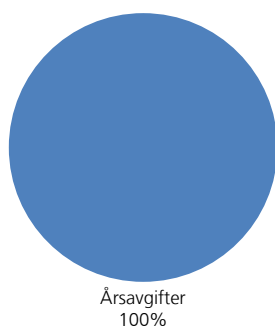
Under 2020 kommer styrelsen arbeta med att ta fram en långtidsbudget för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi. I detta arbete kan avgifterna komma att påverkas men ingen ytterligare höjning planeras under verksamhetsåret 2020.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	669 550
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	596 296
Finansiella intäkter	1 445
Minskning kortfristiga fordringar	7 691
Ökning av långfristiga skulder	20
Ökning av kortfristiga skulder	14 240
	619 692
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	511 056
Finansiella kostnader	59 671
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	570 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	718 516
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	48 966

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Föreningen antog under året nya stadgar
- * Föreningen beslutade under året att ta hjälp av SBC i förvaltningsarbetet
- * Två lägenhetsöverlåtelser med påföljande medlemsbyten
- * Underhållsplan tog fram i samarbete med SBC
- * Beslut om höjd medlemsavgift utifrån krav på avsättning till underhåll i de nya stadgarna

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelser under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	482	476
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 143	4 143
Elkostnad/m ² totalyta	37	43
Värmekostnad/m ² totalyta	92	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	35
Soliditet (%)	21	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	29
Nettoomsättning (tkr)	594	586

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 232 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	119 997	0	0	119 997
Fond för yttre underhåll	218 350	79 200	0	139 150
S:a bundet eget kapital	338 347	79 200	0	259 147
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 062 401	-79 200	3 959	1 137 642
Årets resultat	-9 826	-9 826	-3 959	3 959
S:a fritt eget kapital	1 052 575	-89 026	0	1 141 601
S:a eget kapital	1 390 922	-9 826	0	1 400 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 826
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 141 600
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-79 200</u>
summa balanserat resultat	1 052 574

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>43 386</u>
att i ny räkning överförs	1 095 960

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	594 045	586 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 251	721
Summa rörelseintäkter		596 296	586 928
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-390 024	-402 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 118	-68 628
Personalkostnader	Not 6	-29 914	-11 448
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-36 841	-36 308
Summa rörelsekostnader		-547 896	-518 862
RÖRELSERESULTAT		48 400	68 066
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 445	3 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 671	-42 562
Summa finansiella poster		-58 226	-39 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 826	29 041
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga fonder	Not 12	0	-33 000
		0	-33 000
ÅRETS RESULTAT		-9 826	-3 959

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	5 887 672	5 924 513
Summa materiella anläggningstillgångar	5 887 672	5 924 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 887 672	5 924 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	123 261	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	7 914
Summa kortfristiga fordringar	123 261	7 914
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	595 478	669 550
Summa kassa och bank	595 478	669 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	718 739	677 464
SUMMA TILLGÅNGAR	6 606 411	6 601 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 997	119 997
Fond för yttre underhåll	Not 11	218 350	139 150
Summa bundet eget kapital		338 347	259 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 062 401	1 137 642
Årets resultat		-9 826	3 959
Summa fritt eget kapital		1 052 575	1 141 601
SUMMA EGET KAPITAL		1 390 922	1 400 748
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	5 104 204
Summa långfristiga skulder		0	5 104 204
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 104 224	0
Leverantörsskulder		39 390	0
Skatteskulder		2 710	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	69 165	97 025
Summa kortfristiga skulder		5 215 489	97 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 606 411	6 601 977

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200	200
Fönster	50	50

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	594 045	586 207
	594 045	586 207

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	2 251	721
	2 251	721

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	22 352	23 924
	Städning enligt beställning	2 032	0
	Hissbesiktning	2 808	0
	Gemensamma utrymmen	798	0
	Gård	2 980	0
	Serviceavtal	5 000	0
	Förbrukningsmateriel	36 251	0
	Teleport/hissanläggning	750	0
		72 971	23 924
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 269	0
	Lås	240	0
	Hiss	7 344	5 250
		12 853	5 250
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	53 942
	Tvättstuga	43 386	0
		43 386	53 942
	Taxebundna kostnader		
	El	46 100	53 553
	Värme	113 042	148 058
	Vatten	25 970	33 248
	Sophämtning/renhållning	12 453	19 549
		197 565	254 408
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 080	22 668
	Kabel-TV	13 869	17 926
	Bredband	1 860	0
		37 809	40 594
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 439	24 360
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	390 024	402 478
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	919	0
	Medlemsinformation	245	0
	Tele- och datakommunikation	10 813	2 531
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	318	0
	Förvaltningsarvode	22 845	48 000
	Förvaltningsarvoden övriga	2 444	0
	Administration	13 768	0
	Korttidsinventarier	2 759	0
	Konsultarvode	19 507	0
	Övriga driftkostnader	0	18 097
		91 118	68 628

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 295	3 600
	Sociala kostnader	6 619	7 848
		29 914	11 448
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	31 737	31 308
	Förbättringar	5 104	5 000
		36 841	36 308
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 398 391	6 398 391
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	6 398 391	6 398 391
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-473 878	-537 570
	Årets avskrivningar enligt plan	-36 841	-36 308
	Utgående avskrivning enligt plan	-510 719	-36 308
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 887 672	5 924 513
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	-
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	-
		26 400 000	-
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 400 000	-
		26 400 000	-
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	223	0
	Klientmedel hos SBC	123 038	0
		123 261	0

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Kabel-TV	0	4 589	
	Tele- och datakommunikation	0	450	
	Hiss	0	2 875	
		0	7 914	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	139 150	118 900	
	Reservering enligt stadgar	79 200	0	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	20 250	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	218 350	139 150	
Not 12	ÖVRIGA FONDER	2019-12-31	2018-12-31	
	Övriga fonder			
	Årets avsättning	0	33 000	
	lanspråktagande	0	-33 000	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	SEB 1,230 %	2 507 475	2 507 475	2020-08-28
	SEB 1,230 %	2 596 749	2 596 749	2020-08-28
	Summa skulder till kreditinstitut	5 104 224	5 104 224	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 104 224	0	
		0	5 104 224	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 104 224 kr.

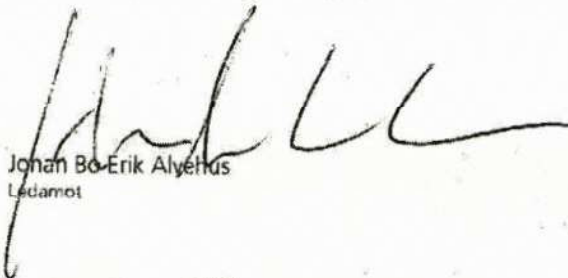
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 590 000	11 590 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	4 879	0
	Sociala avgifter	600	0
	Ränta	2 193	0
	Avgifter och hyror	61 493	55 111
	El	0	4 448
	Värme	0	21 854
	Städning	0	2 032
	Sophämtning	0	3 590
	Vatten	0	8 590
	Ränta	0	1 400
		69 165	97 025

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

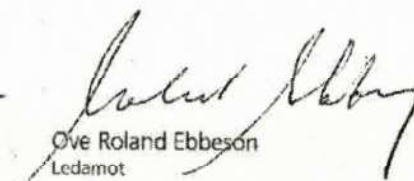
Efter verksamhetsårets slut har styrelsen arbetat med ventilationskontroll, brandskydd och fortsatt arbetet med att följa underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

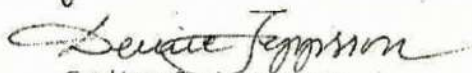
MALMÖ den 18/5 2020



Johan Bo Erik Alvehus
Ledamot



Ove Roland Ebbeson
Ledamot



Gerd Lena Denice Jeppsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2020



Karin Karl-Eriksdotter
Extern revisor

Revisionsberättelse

För bostadsrättsföreningen Åsbo i Malmö

Undertecknad revisor har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning

för tiden 1/1 – 31/12 2019 och tillstyrker:

Att räkenskaperna och kassarapporten fastställs samt

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för den tid som räkenskaperna omfattar.

Malmö 2020-05-25



Karin Karl-Eriksdotter

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE